



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)中央区北1条西24丁目計画 新築工事	階数	地上13階
建設地	札幌市中央区北1条西24丁目290番30、31	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	180 人
建物用途	集合住宅	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
竣工年	2024年7月 予定	評価の段階	実施設計段階評価
敷地面積	1,235 m ²	評価の実施日	2022年8月31日
建築面積	458 m ²	作成者	株式会社ドルフ企画設計 村中
延床面積	5,135 m ²	確認日	2022年8月31日
		確認者	株式会社ドルフ企画設計 村中



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.7 ★★★★★☆ **A**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値	230
②建築物の取組み	67%
③上記+②以外のオンサイト手法	67%
④上記+オフサイト手法	67%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂ 排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

2-4 一次エネルギー消費量の評価
建物全体の[BEI][BEIm]= **0.75**

2-5 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 3.3**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.4

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.7**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

3 設計上の配慮事項

総合 敷地や建物の植栽条件に応じた緑地づくりを行い、環境に配慮している。 ZEH-M Orientedを満たす高い外皮性能、設備仕様を計画し、省エネルギーで快適な室内環境を整えるよう努めた。	A 省エネルギー ZEH-M Orientedを満たす高い外皮性能、設備仕様を計画し、省エネルギーで快適な室内環境を整えるよう努めた。
B 省資源等 LGS下地により躯体と仕上材が容易に分別可能な計画とする。 ゴミの分別回収を促進する為、ゴミ置き場に分別回収用のボックスを設置する計画とする。	C 緑化 建物外壁に面して連続した植栽帯を設け、オープンスペースの修景を図るとともに、周囲の緑を補完し四季を通してみどりの潤いを感じながら歩ける演出とする。
	D 雪処理 積雪対策用に全面にロードヒーティングを敷設し冬季間の快適な歩行を確保する。

4 ほかの認証・評価制度の利用

(財)建築環境・省エネルギー機構のCASBEE認証	あり	BELS認証	★★★★	LEED認証	なし
上記以外の認証・評価制度の利用					

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質), L: Load (建築物の環境負荷), LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性), BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと

CASBEE札幌2016(ver.1.4)
 (仮称)中央区北1条西24丁目計画 新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0
 ■評価ソフト: CASBEE札幌2016 (ver.1.4)

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点評価項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数		
Q 建築物の環境品質								3.3
Q1 室内環境				0.40		-		3.0
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50	
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能					-	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		住:Lr-40 よりよい			-	5.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		住:Lr-50			-	4.0	0.20	
1.3 吸音					-		-	
2 温熱環境				1.6	0.35	2.7	1.00	2.5
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.7	0.50	
1 室温				3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	省エネ	レベル4を超える水準(UA値:0.46×0.85=0.391以上)		1.0	0.38	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					-		-	
2.2 湿度制御				1.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式				1.0	0.30	1.0	0.30	
3 光・視環境				3.0	0.25	3.3	1.00	3.2
3.1 昼光利用				4.2	0.30	3.0	0.35	
1 昼光率		共:2.5%以上		5.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口					-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備	省エネ			3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				2.0	0.30	4.0	0.35	
1 昼光制御	省エネ	住:カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御		2.0	1.00	4.0	1.00	
2 映り込み対策					-		-	
3.3 照度				3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御				3.0	0.25	3.0	0.29	
4 空気質環境				3.6	0.25	3.7	1.00	3.7
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆建材をほぼ全面的に採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		住:居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保			-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理					-		-	
1 CO ₂ の監視					-		-	
2 喫煙の制御					-		-	

Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	3.5
1 機能性			2.9	0.40	4.0	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ			4.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			-		-	
2	高度情報通信設備対応	住: Gbitクラスのブロードバンド利用可		-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画	バリアフリー新法 建築物移動等円滑化誘導基準(最低限のレベル)を満足	4.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性			1.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観 (天井高)	住: 天井高2.5m以上		-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-		-	
3	内装計画		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理			3.5	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計		3.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保	排水は公共下水道に接続 等	4.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性			3.1	0.30		-	3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振			3.0	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)		3.0	0.80		-	
2	免震・制震・制振性能		3.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.7	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	住: 劣化対策等級3相当	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	省資源	3.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	省資源 住: 壁)20年(ビニルクロス貼り)、天井)20年(ビニルクロス貼り)、床)20年(ビニル床シート貼り)	4.0	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	省資源	3.0	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	省資源 主要用途3種についてB以上で、Eは不使用	5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	省資源	2.0	0.20		-	
2.4 信頼性			2.8	0.20		-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備		2.0	0.20		-	
3	電気設備		3.0	0.20		-	
4	機械・配管支持方法		3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備		3.0	0.20		-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.8	1.00	3.6
3.1 空間のゆとり				-	4.6	0.50	
1 階高のゆとり		住:階高3.0m以上		-	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		住:壁長さ比 0.26		-	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	1.00		-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20		-	
2 給排水管の更新性			3.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性			3.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性			3.0	0.10		-	
5 設備機器の更新性			3.0	0.20		-	
6 バックアップスペースの確保			3.0	0.20		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.4
1 生物環境の保全と創出	緑化		3.0	0.30		-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	緑化	緑地により、良好な景観の形成を配慮している 等	4.0	0.40		-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30		-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	雷処理		3.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	省資源 緑化		3.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-		-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネ	レベル4を超える水準(UA値:0.46×0.85=0.391以上)	5.0	0.20		-	5.0
2 自然エネルギー利用	省エネ		2.0	0.10		-	2.0
3 設備システムの高効率化	省エネ	[BE][BEIm] = 0.75 -	5.0	0.50		-	5.0
4 効率的運用			3.0	0.20		-	3.0
集合住宅以外の評価				-		-	
4.1 モニタリング	省エネ			-		-	
4.2 運用管理体制	省エネ			-		-	
集合住宅の評価			3.0	1.00		-	
4.1 モニタリング	省エネ		3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	省エネ		3.0	0.50		-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.0
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水		節水水栓、節水型便器採用	4.0	0.40		-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60		-	
1 雨水利用システム導入の有無			3.0	0.70		-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			3.0	0.30		-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.9	0.60		-	2.9
2.1 材料使用量の削減	省資源		3.0	0.10		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	省資源		3.0	0.20		-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	省資源	-	3.0	0.20		-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	省資源	-	1.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	省資源		2.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	省資源	躯体と仕上材が容易に分別可能	5.0	0.20		-	

3 汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20	-	-	3.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避			3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	省資源		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	省資源	ODP=0かつGWP<50のノンフロン断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒	省資源		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮	省資源	LCCO2排出率= 67%	4.3	0.33	-	-	4.3
2	地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1	大気汚染防止	省資源		3.0	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善	省資源 悪化 質処理		3.0	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制			3.6	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	省資源		-	-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制			3.0	0.33	-	-	
3	交通負荷抑制		駐輪場、駐車場及び管理用車両の駐車施設確保	4.0	0.33	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	省資源 質処理	室内ゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを計画している 等	4.0	0.33	-	-	
3	周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音			3.0	0.33	-	-	
2	振動			3.0	0.33	-	-	
3	悪臭			3.0	0.33	-	-	
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制			-	-	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	-	
3	日照障害の抑制			3.0	1.00	-	-	
3.3	光害の抑制			3.7	0.20	-	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策		「光害対策ガイドライン」チェックリストの一部を満たし、広告物照明がない	4.0	0.70	-	-	
2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30	-	-	



■使用評価マニュアル: CASBEE_Sapporo2016v1.0

■使用評価ソフト: CASBEE札幌2016(ver.1.4)

1 建物概要		BEE	1.7	BEEランク	A
建物名称	(仮称)中央区北1条西24丁目計画 新築工事				
建物用途	集合住宅				
延床面積	5,134.6 m ²				

2 重点項目への取り組み		レーダーチャート	
地球温暖化対策	最重点項目 省エネルギー	★★★★☆	<p>省エネルギー性能 5.0 4.0 3.0 2.0 1.0 0.0</p> <p>雪処理</p> <p>省資源等への取組</p> <p>緑化への取組</p> <p>★1=スコア(最低点~最高点)20%以下 ★2=スコア(最低点~最高点)20%~40%以下 ★3=スコア(最低点~最高点)40%~60%以下 ★4=スコア(最低点~最高点)60%~80%以下 ★5=スコア(最低点~最高点)80%以上</p>
	省資源等	★★★☆☆	
	緑化	★★★☆☆	
	雪処理	★★★★☆	

3. 重点項目のCASBEEスコア					
A 省エネルギー (最高点 23.5 最低点 7.4)		合計		18.5点 / 23.5点	
Q1 温熱環境	スコア	0.3 / 1.4	LR1 建物外皮の熱負荷抑制	スコア	4.0 / 4.0
Q1 光・視環境	スコア	1.0 / 2.1	LR1 自然エネルギー利用	スコア	0.8 / 2.0
			LR1 設備システムの高効率化	スコア	10.0 / 10.0
			LR1 効率的運用	スコア	2.4 / 4.0
B 省資源等 (最高点 23.5 最低点 7.6)		合計		15.7点 / 23.5点	
Q2 耐用性・信頼性	スコア	0.7 / 1.1	LR2 非再生性資源の使用量削減	スコア	5.2 / 9.0
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 / 2.3	LR2 汚染物質含有材料の使用回避	スコア	1.5 / 1.9
			LR3 地球温暖化への配慮	スコア	4.3 / 5.0
			LR3 地域環境への配慮	スコア	2.6 / 4.2
C 緑化 (最高点 15.3 最低点 3.1)		合計		10.4点 / 15.3点	
Q3 生物環境の保全と創出	スコア	2.7 / 4.5	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.5 / 2.5
Q3 まちなみ・景観への配慮	スコア	4.8 / 6.0			
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.4 / 2.3			
D 雪処理 (最高点 3.0 最低点 0)		合計		2.0点 / 3.0点	
Q3 地域性・アメニティへの配慮	スコア	1.0 / 1.0	LR3 地域環境への配慮	スコア	1.0 / 2.0

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
 ■重点項目の**最高点**は、各評価項目で**レベル5**で評価された場合の点数
 ■重点項目の**最低点**は、各評価項目で**レベル1**で評価された場合の点数